



รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน  
และการแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการ ดีคอนโด แอร์ ลาดกระบัง (Dcondo Air Ladkrabang)  
ฉบับเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568  
(ระยะดำเนินการ)

เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด ดีคอนโด แอร์ ลาดกระบัง  
8 ถนนลาดกระบัง แขวงลาดกระบัง เขตลาดกระบัง  
กรุงเทพมหานคร 10520

จัดทำรายงานโดย : บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด  
เลขที่ 59 ริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ  
เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110

มกราคม 2569



ใบรับรองการรับรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ  
ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เลขรับรายงาน : 2ก060/68-2 วันที่รับรายงาน : 28 มกราคม 2569  
ชื่อโครงการ : ดีคอนโด แอร์ ลาดกระบัง (Dcondo Air Ladkrabang)  
เจ้าของโครงการ : บริษัท สิริ ทีเค วัน จำกัด  
เลขที่หนังสือเห็นชอบ : ทส 1009.5/24991 วันที่เห็นชอบ : 21 ธันวาคม 2566  
ช่วงเดือน : กรกฎาคม-ธันวาคม 2568 เขต : ลาดกระบัง  
ระยะโครงการ : เปิดดำเนินการ ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม  
สถานะการรายงาน : ส่งภายในระยะเวลากำหนด ผู้จัดทำรายงาน : บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด  
ผู้ส่ง : [REDACTED]

รายละเอียดเพิ่มเติม :

ลงชื่อ ..... ผู้รับรายงาน

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม  
สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร

หมายเหตุ : เอกสารฉบับนี้เป็นเพียงการรับรองการนำส่งรายงานฯ เท่านั้น ไม่ได้เป็นการรับรองความถูกต้อง สมบูรณ์ของเนื้อหารายงานฯ

ส่วนจัดการคุณภาพอากาศและผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานสิ่งแวดล้อมยั่งยืน สำนักสิ่งแวดล้อม



นิติบุคคลอาคารชุด ดีคอนโด แอร์ ลาดกระบัง

8 ถนน ลาดกระบัง แขวงลาดกระบัง เขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร 10520

โทร 064-536-7801

28 ม.ค. 2569

วันที่.....

เรื่อง ขอส่งรายงานผลการตามผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดีคอนโด แอร์ ลาดกระบัง (DCONDO AIR LADKRABANG) (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือน กรกฎาคม - ธันวาคม 2568

เรียน ผู้อำนวยการเขตลาดกระบัง

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดีคอนโด แอร์ ลาดกระบัง (DCONDO AIR LADKRABANG) (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือน กรกฎาคม - ธันวาคม 2568 จำนวน 1 ชุด  
2. ไฟล์อิเล็กทรอนิกส์บันทึกลงแผ่นซีดี จำนวน 1 แผ่น

ตามที่ โครงการ ดีคอนโด แอร์ ลาดกระบัง (DCONDO AIR LADKRABANG) ตั้งอยู่ถนนลาดกระบัง แขวงลาดกระบัง เขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร ได้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และผ่านความเห็นชอบตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/24991 ลงวันที่ 20 ธันวาคม พ.ศ. 2566 ทั้งนี้ โครงการฯ จะต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อหน่วยงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องปีละ 2 ครั้ง นั้น

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด ดีคอนโด แอร์ ลาดกระบัง ได้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดีคอนโด แอร์ ลาดกระบัง (DCONDO AIR LADKRABANG) (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2568 เสร็จเรียบร้อยแล้ว จึงใคร่ขอส่งรายงานดังกล่าวให้หน่วยงานของท่านพิจารณาดำเนินการต่อไป

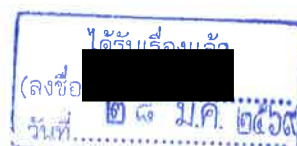
จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

ลงชื่อ

(.....

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ดีคอนโด แอร์ ลาดกระบัง



หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการ ดีคอนโด แอร์ ลาดกระบัง (Dcondo Air Ladkrabang)

วันที่ 22 ม.ค. 2569

หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า บริษัท ทช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ โครงการ ดีคอนโด แอร์ ลาดกระบัง (Dcondo Air Ladkrabang) (ระยะดำเนินการ) ตั้งอยู่ถนนลาดกระบัง แขวงลาดกระบัง เขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร ของนิติบุคคลอาคารชุด ดีคอนโด แอร์ ลาดกระบัง ฉบับประจำเดือน

( ) มกราคม - มิถุนายน 2568

(✓) กรกฎาคม - ธันวาคม 2568

( ) อื่น ๆ (ระบุ).....

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

| ผู้จัดทำรายงาน | ลายมือชื่อ | ตำแหน่ง                      |
|----------------|------------|------------------------------|
| 1.             |            | วิศวกร                       |
| 2.             |            | นักวิชาการสิ่งแวดล้อม        |
| 3.             |            | ผู้ช่วยนักวิชาการสิ่งแวดล้อม |



กรรมการบริหาร  
บริษัท ทช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบ  
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดีคอนโด แอร์ ลาดกระบัง (Dcondo Air Ladkrabang) (ระยะดำเนินการ)**

1. โครงการ : ดีคอนโด แอร์ ลาดกระบัง (Dcondo Air Ladkrabang)
2. สถานที่ตั้ง : ถนนลาดกระบัง แขวงลาดกระบัง เขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร
3. เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด ดีคอนโด แอร์ ลาดกระบัง
4. สถานที่ติดต่อ : 8 ถนนลาดกระบัง แขวงลาดกระบัง เขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร 10520
5. จัดทำโดย : บริษัท ทัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
6. ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
: เลขที่ ทส 1009.5/24991 ลงวันที่ 20 ธันวาคม 2566
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้าย : กรกฎาคม พ.ศ. 2568
8. รายละเอียดโครงการ
  - ลักษณะ/ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุดสูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร ใช้เป็นอาคารอยู่อาศัยรวม) อาคารสโมสร สูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร อาคารออกกำลังกายและสระว่ายน้ำ สูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคารพักผ่อนหย่อน สูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร 1 มีจำนวนห้องชุด ทั้งหมด 541 ห้อง และมีที่จอดรถยนต์ จำนวน 159 คัน (รวมที่จอดรถสำหรับผู้พิการ ทพพลภาพและคนชรา) มีพื้นที่รวม 5-0-20 ไร่ หรือ 8,080 ตารางเมตร

สารบัญ

---

## สารบัญ

|                                                                                                       | หน้า |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| สารบัญ                                                                                                | ก    |
| สารบัญตาราง                                                                                           | ค    |
| สารบัญภาพ                                                                                             | ง    |
| <b>บทที่ 1 รายละเอียดโครงการ</b>                                                                      |      |
| 1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน                                                                        | 1-1  |
| 1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป                                                                        | 1-2  |
| 1.3 รายละเอียดโครงการตามที่ระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม<br>และรายละเอียดโครงการในปัจจุบัน | 1-4  |
| 1.3.1 ประเภทและขนาดโครงการ                                                                            | 1-4  |
| 1.3.2 ถนน การจราจรภายในโครงการ และลานจอดรถ                                                            | 1-6  |
| 1.3.3 ระบบน้ำใช้                                                                                      | 1-8  |
| 1.3.4 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล                                                               | 1-10 |
| 1.3.5 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม                                                                    | 1-11 |
| 1.3.6 ระบบไฟฟ้า                                                                                       | 1-13 |
| 1.3.7 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ                                                                  | 1-14 |
| 1.3.8 ระบบป้องกันอัคคีภัย                                                                             | 1-15 |
| 1.3.9 ระบบรักษาความปลอดภัยของโครงการ                                                                  | 1-17 |
| 1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                          | 1-18 |
| 1.5 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                            | 1-18 |
| <b>บทที่ 2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม</b>                                |      |
| 2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                             | 2-1  |
| 2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                             | 2-1  |
| <b>บทที่ 3 ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม</b>                                                   |      |
| 3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                               | 3-1  |
| 3.2 วัตถุประสงค์                                                                                      | 3-1  |
| 3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                                          | 3-2  |
| 3.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                             | 3-2  |
| 3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม                          | 3-26 |

## สารบัญ (ต่อ)

|                                                                                                                          | หน้า |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 3.5.1 ขอบเขตการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม                                                                                  | 3-26 |
| 3.5.2 วิธีการตรวจวัดและวิธีการวิเคราะห์                                                                                  | 3-26 |
| 3.5.3 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง                                                                                        | 3-27 |
| 3.5.4 อภิปรายผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง                                                                                 | 3-28 |
| 3.5.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ                                                                                  | 3-35 |
| 3.5.6 อภิปรายผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ                                                                           | 3-35 |
| <b>บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม<br/>และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม</b> |      |
| 4.1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบ<br>ผลกระทบสิ่งแวดล้อม                 | 4-1  |

### เอกสารแนบ

|             |                                                                   |
|-------------|-------------------------------------------------------------------|
| เอกสารแนบ 1 | สำเนาหนังสือเห็นชอบ                                               |
| เอกสารแนบ 2 | หนังสืออนุญาตจากหน่วยงานราชการ                                    |
| เอกสารแนบ 3 | เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม |
| เอกสารแนบ 4 | เอกสารผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม                               |
| เอกสารแนบ 5 | หนังสือรับรองห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน                         |
| เอกสารแนบ 6 | เอกสารสอบเทียบเครื่องมือที่ใช้ในการวิเคราะห์                      |

## สารบัญตาราง

| ตารางที่ |                                                                                                                                              | หน้า |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 1.5-1    | แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมและการเสนอรายงาน                                                                       | 1-19 |
| 2.2-1    | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดีคอนโด แอร์ ลาดกระบัง (Dcondo Air Ladkrabang) (ระยะดำเนินการ)                              | 2-2  |
| 3.4-1    | สรุปผลมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดีคอนโด แอร์ ลาดกระบัง (Dcondo Air Ladkrabang) (ระยะดำเนินการ)                          | 3-3  |
| 3.5-1    | วิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม                                                                                                               | 3-27 |
| 3.5-2    | ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย                                                                                           | 3-29 |
| 3.5-3    | เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย                                                                                | 3-30 |
| 3.5-4    | ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ                                                                                                        | 3-35 |
| 3.5-5    | เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ                                                                                             | 3-36 |
| 3.5-6    | ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำประจำปี                                                                                                 | 3-37 |
| 4.1-1    | สรุปผลการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                                                                | 4-1  |
| 4.1-2    | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ | 4-2  |

## สารบัญภาพ

| ภาพที่ |                                                                     | หน้า |
|--------|---------------------------------------------------------------------|------|
| 1.2-1  | บริเวณที่ตั้งโครงการ                                                | 1-3  |
| 2.2-1  | สภาพโดยรอบโครงการ                                                   | 2-83 |
| 2.2-2  | พื้นที่สีเขียว                                                      | 2-83 |
| 2.2-3  | ระบบจราจรในโครงการ                                                  | 2-84 |
| 2.2-4  | ระบบน้ำใช้ของโครงการ                                                | 2-85 |
| 2.2-5  | ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ                                          | 2-85 |
| 2.2-6  | ห้องพักรมูลฝอยภายในโครงการ                                          | 2-85 |
| 2.2-7  | การระบายน้ำในโครงการ                                                | 2-86 |
| 2.2-8  | ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย                                         | 2-87 |
| 2.2-9  | ระบบไฟฟ้าในโครงการ                                                  | 2-88 |
| 2.2-10 | ระบบระบายอากาศภายในโครงการ                                          | 2-89 |
| 2.2-11 | สระว่ายน้ำ                                                          | 2-89 |
| 2.2-12 | สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำ                                                  | 2-91 |
| 2.2-13 | การประชาสัมพันธ์                                                    | 2-91 |
| 3.5-1  | กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ | 3-32 |